

**UCHWAŁA Nr XXXIX/253/08**  
**Rady Miasta Kościerzyna**  
z dnia 10 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”.**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591).

W wykonaniu uchwały nr LIV/376/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”. Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1.  
Przepisy ogólne

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami” w Kościerzynie o powierzchni 92,42 ha.
- Granice terenu objętego planem stanowią:
  - od wschodu i południa – wzdłuż terenów projektowanej obwodnicy Kościerzyny drogi krajowej nr 20,
  - od zachodu – linia kolejowa relacji Gdynia – Kościerzyna – Bytów nr 201,
  - od północy – ulica Przemysłowa droga wojewódzka nr 221.

§ 2

- Integralną częścią uchwały są:
  - załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1 000
  - załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
  - Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie.
  - Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu,
  - Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych,
  - Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego,

- Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych,
- Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) Nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);
- funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
  - budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - budynki wielorodzinne,
  - budynki zamieszkania zbiorowego zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki, z wyłączeniem koszar, zakładów karnych, zakładów dla nieletnich,  
— wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- funkcje usługowe (zabudowa usługowa) – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
  - usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu,
  - usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, obsługa łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz inne działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości norma-

- tywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- d) usług turystyki - rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;
- 5) funkcje przemysłowe należy przez to rozumieć wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 6) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) kompozycja budynku/obiektu – należy przez to rozumieć układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 8) kondygnacja – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 9) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 10) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 11) inne obiekty zakwaterowania turystycznego – rozumie się przez to:
- a) obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych nie będące budynkami hotelarskimi: kemping, pole biwakowe,
- b) inne obiekty usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: gospody, domki kempingowe, pokoje do wynajęcia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, itp.;
- 12) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 13) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach
- lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą tj. reklamy pneumatyczne i wiszące;
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 15) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- b) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 16) obiekt budowlany – należy przez to rozumieć:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c) obiekt małej architektury;
- 17) obiekt szkodliwy – obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granicami przynależnej mu działki;
- 18) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 19) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to: serwisy samochodowe i stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie, stacje paliw, myjnie, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), parkingi dla samochodów ciężarowych, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości
- 20) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 21) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 22) rzędna posadowienia parteru – należy mierzyć w narożniku budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu po obrysie budynku.
- 23) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 24) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej

- typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 25) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
  - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
  - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 26) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 27) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 28) zjazd zbiorczy należy przez to rozumieć urządzony wjazd i wyjazd z terenu/działki na drogę publiczną.

#### § 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
  - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
  - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego

- wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

#### § 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 3) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) UU – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) PR – tereny funkcji mieszkaniowo-rolniczych;
  - 6) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
  - 7) ZU – tereny zieleni urządzonej i sportu;
  - 8) ZL – tereny lasu;
  - 9) W – tereny wód powierzchniowych.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zamknięcie kompozycyjne;
  - 2) oś widokowa.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - 1) biogrupy;
  - 2) projektowane szpalery drzew.
9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
  - 1) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
12. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - 1) tereny dróg publicznych, w tym: KD.GP – droga klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego, KD.L - ulica klasy „L” lokalna, KD.D - ulica klasy „D” dojazdowa;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych KD.W – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
  - 3) tereny ciągów pieszych KP- ciągi piesze.
13. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) IT- pas infrastruktury technicznej;
  - 2) odprowadzenie ścieków: KS – przepompownia ścieków;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejące stacje transformatorowe, istniejące napowietrzne linie 110 kV i 15 kV.

#### § 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów

- komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
- 1) oznaczenie terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
  - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
  - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
  - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) oznaczenie terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) parametry i wyposażenie;
  - 4) inne ustalenia;
  - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

#### § 7

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych wież telefonii komórkowej z dopuszczeniem lokalizacji stacji bazowych na istniejących obiektach.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całym terenie objętym planem.

#### § 8

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej, MM – zabudowy mieszkaniowej, ustala się:
  - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
  - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
2. Z wyjątkiem terenów PU ustala się ogrodzenia:
  - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy dział-

- ki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych:
  - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe,
  - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
  - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.
3. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
  - 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
    - a) zamknięcie kompozycyjne: obiekt kubaturowy, projektowany indywidualnie ze szczególną starannością, wyróżniający się z otoczenia dzięki swej formie architektonicznej, funkcji i lokalizacji, element identyfikacji miejsca i krystalizacji jego tożsamości;
    - b) punkty widokowe w obszarze którego zalecane jest zachowanie dystansu w stosunku do punktu widokowego umożliwiającego utrzymanie jego roli oraz stworzenie otwarć widokowych
    - c) w rejonie występowania ciągów zakazuje się: lokalizacji obiektów i urządzeń dysharmonijnych w stosunku do otaczającego krajobrazu oraz lokalizacji zabudowy w układzie zwartym ograniczających walory widokowe obszaru.
  - 2) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.

#### § 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: obowiązuje lokalizacja zadrzewień w formie szpalerów drzew i grup zieleni (biogrupy) wskazanych w planie w ustaleniach szczegółowych w celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń i hałasu.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

#### § 10

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W granicach planu nie występują budynki i obiekty będące w ewidencji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

#### § 11

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

#### § 12

##### Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o maksymalnie 10% ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
7. Dopuszcza się na potrzeby wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.
8. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

#### § 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
3. Na terenie objętym planem znajduje się linia wysokiego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu - w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
4. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego

napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu - w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12m.
6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie art. 27 Prawa wodnego z dnia 18 lipca 2001 r.
7. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie nowej drogi krajowej nr 20 klasy GP – główna ruchu przyspieszonego oznaczonej jako 13.KD.GP i 14.KD.GP:
  - 1) nowe budynki mieszkalne, usługi turystyki oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
  - 2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
8. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### § 14

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzy droga kategorii głównej ruchu przyspieszonego – „GP” oznaczona na rysunku planu jako 13.KD.GP i 14. KD.GP.
2. Układ dróg publicznych tworzą:
  - 1) ulice kategorii lokalnej – „L” oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.L tj. ul. Wita Stwosza;
  - 2) ulice kategorii dojazdowej – „D” ” oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.D, 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D; 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszojezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Dojazdy oznaczone na rysunku planu jako: 18/1.1.KDW, 18/1.3.KD, 18/1.4.KD stanowią drogi ogólnodostępne oraz ciągi piesze 08/1.2.KP, 17/1.1.KP i 22/1.1.KP realizowane będą jako cel publiczny.
4. Poza obszarami przemysłowo usługowymi dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych dla których obowiązują następujące zasady:
  - 1) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m;
  - 2) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako

- elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m;
- 3) w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min. 12,5 na 12,5m;
  - 4) od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tego dojazdu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
- 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
  - 2) wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
    - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>;
  - 4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) niniejszego ustępu;
  - 5) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków ustępu 1).
7. Dla komunikacji rowerowej ustala się lokalizację tras rowerowych w zależności od potrzeb:
- a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
  - b) wynikających z lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania.
8. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
  - 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowero-

wej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

9. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy zarządcy drogi i inwestora inwestycji niedrogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz przejść pieszych i ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnieniami właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego,
  - 2) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania,
  - 3) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych,
  - 4) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy, a zasady obsługi poszczególnych terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) oczyszczanie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - 2) dla całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - 3) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi
  - 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych - wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 2 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Na terenie objętym planem występują obszary zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjnych podlegające ochronie i konserwacji. Na obszarach tych:
  - 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
  - 3) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;
  - 4) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;
  - 5) w strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
7. W zakresie melioracji plan ustala adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych, a w wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci. W liniach rozgraniczających drogi 01.KD.L ulicy Wita Stwosza zlokalizowano gazociąg średniego ciśnienia DN160 od którego obowiązuje strefa ochronna 2 m.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych;
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
  - 3) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
  - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu,
  - 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii

elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.

11. Obowiązuje unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.
12. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z drogą krajową w liniach rozgraniczających tej drogi za wyjątkiem przejść poprzecznych na warunkach zarządcy.

### Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

#### § 16

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - 1) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo usługową o parametrach określonych w pkt 5 ust. 3,
    - c) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.3.IT przeznaczona się pod pas infrastruktury technicznej,
    - d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.4.W występują zbiorniki i ciek wodne oraz rowy melioracyjne, dla których obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt,
    - e) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.5.E przeznaczona się pod stacje transformatorowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 02.KD.D, 12.KD.D oraz ul. Przemysłowej, o powierzchni nośnika do 12m<sup>2</sup>,
    - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
    - b) obowiązuje kształtowanie zieleni w postaci bio-grup tj.drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo, oznaczonego na rysunku planu właściwym symbolem o szerokości minimum 10m.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej 221 ul. Przemysłowej,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.D, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW,
    - c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 01/1.4.W;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.MU:
    - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 4) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 5) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
  - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) nie dopuszcza się nowych zajadów na drogę wojewódzką nr 221;
    - 2) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 02.KD.D, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;
    - 3) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW ustala się:
      - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
      - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
    - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
      - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
    - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5;
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt ,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.IT przeznacza się pod pas infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 01.KD.L, 04.KD.D, 12.KD.D oraz dojazdu 02/1.1.KDW, o powierzchni nośnika do 12m<sup>2</sup>,
      - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
      - b) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 01.KD.L, według rysunku planu.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
    5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
        - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 04.KD.D, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW,
        - b) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
        - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.W;
      - 2) parametry zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
        - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
      - 3) parametry zabudowy:
        - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
        - b) kształt dachu dowolny;
      - 4) zasady podziału na działki:
        - a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,
        - b) szerokość frontów działek: dowolna,
        - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
      - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
    6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
    7. Obsługa komunikacyjna:
      - 1) nie dopuszcza się nowych zajadów na drogę wojewódzką nr 221;
      - 2) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 01.KD.L, 04.KD.D, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
      - 3) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
        - a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających,
        - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
        - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
      - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o

#### § 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - 1) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.W

- 1) nie dopuszcza się nowych zajadów na drogę wojewódzką nr 221;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 01.KD.L, 04.KD.D, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
- 3) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
  - a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o



następujących parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
  - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust 5;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 18

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.PR

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych,
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
    - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemieślnictwo o charakterze produkcyjnym;
    - c) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
  - 4) wyklucza się:
    - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei ulicy 02.KD.D o powierzchni nośnika do 6m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy 02.KD.D o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.D,
    - c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
  - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontów działek: dowolna.
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 02.KD.D;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.W występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 02.KD.D i 04.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.D i 04.KD.D,
- c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic 02.KD.D, 04.KD.D,
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: o obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 20

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - 1) na całym terenie wyklucza się:
    - a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
    - b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
  - 2) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.W występują zbiorniki i ciekły wodne dla których obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych na budynkach usytuowa-

nych w pierzei ulic 01.KD.L i 04.KD.D, o powierzchni nośnika do 10m<sup>2</sup>,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

##### 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 01.KD.L, 03.KD.D oraz drogą wewnętrzną 07/1.1.KDW, według rysunku planu.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

##### 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 03.KD.D, 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW;

b) na granicy wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.W.

##### 2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

##### 3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,

b) kształt dachu dowolny;

##### 4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

#### 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

#### 7. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na teren z ulic 01.KD.L, 03.KD.D, 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust 5;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 21

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.W

- występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy 02.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 02.KD.D według rysunku planu.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego,
      - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.D, 03.KD.D i 04.KD.D,
      - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.W;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
      - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 02.KD.D, 03.KD.D,
    - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- § 22
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
    - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
    - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
    - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw;
    - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
      - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.W występuje zbiornik wodny oraz rów melioracyjny dla których obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 01.KD.L i 02.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 01.KD.L według rysunku planu.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 02.KD.D, 03.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW,
      - b) na granicy wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.W;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
      - c) główna kalenica: dla terenów wzdłuż drogi 01.KD.L dowolna w pozostałej części terenu elementarnego równoległa do dróg i dojazdów;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa

- drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 01.KD.L, 02.KD.D, 03.KD.D i 07/1.1.KDW;
    - 2) dla drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW ustala się:
      - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
      - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
      - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 23

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.KP przeznaczona się dla ciągu pieszego;
    - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.3.W występuje zbiornik wodny i rów melioracyjny dla których obowiązują ustalenia jak w § 15 ust.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 01.KD.L i 02.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 01.KD.L według rysunku planu.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego,
      - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 02.KD.D oraz drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW;
      - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 08/1.2.KP,
      - d) na granicy wydzielenia wewnętrznego 08/1.3.W;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
      - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic 01.KD.L, 02.KD.D oraz drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW;
  - 2) dla drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 3) dla ciągu pieszego 08/1.2.KP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.IT przeznaczona się pod pas infrastruktury technicznej
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei dróg: 09/1.1.KDW i 01.KD.L dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 01.KD.L i 05.KD.D według rysunku plan.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej 221 ul. Przemysłowej,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 02.KD.D oraz drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
    - c) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających lasu oznaczonego jako 10/1.2.ZL;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
    - c) główna kalenica dachu: dowolna
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
  - 2) przez teren 09.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
  - 3) przez teren 09.MU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 01.KD.L, 05.KD.D oraz drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
    - 2) dla drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW ustala się:
      - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
      - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
      - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - 1) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielen wewnętrznego 10/1.1.MU i 10/1.5.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo usługową o parametrach określonych w pkt 5 ust. 3,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.2.ZL rezerwuje się dla lasu,
    - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.W występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt ,
    - d) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.IT przeznaczona się pod pas infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy 06.KD.D oraz ul. Przemysłowej, o powierzchni nośnika do 12m<sup>2</sup>,
    - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D i 06.KD.D według rysunku planu.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej 221 ul. Przemysłowej,
      - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D, 06.KD.D,
      - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.W;
      - d) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających lasu oznaczonego jako 10/1.2.ZL;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
    - 3) parametry zabudowy dla wydzielen w wewnętrznych 10/1.1.MU i 10/1.5.MU:
      - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
    - 4) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
      - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
      - b) kształt dachu dowolny;
    - 5) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: dowolna,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
    - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) nie dopuszcza się nowych zajadów na drogę wojewódzką nr 221
    - 2) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 05.KD.D i 06.KD.D;
    - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
      - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
    - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5;
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- ### § 26
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.PR
1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych,
    - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
    - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
      - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
      - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,
      - c) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
    - 4) wyklucza się:
      - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
      - b) lokalizację działalności generującej wzmożony ruch samochodów ciężarowych (maksymalnie 3 samochody na dobę);
    - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
      - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.IT przeznacza się pod pas infrastruktury technicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy Przemysłowej o powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 06.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
    5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
        - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.GP,
        - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej 221 ul. Przemysłowej,
        - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD.D, 07.KD.D oraz drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW.
      - 2) parametry zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
        - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
      - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
  - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
    - 2) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z terenu na drogę krajową nr 20 oznaczoną jako 13.KD.GP;
    - 2) nie dopuszcza się nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 221;
    - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 06.KD.D i 07.KD.D;
      - b) wjazd z drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW;
    - 4) dla drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW ustala się:
      - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających,
      - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
    - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- § 27

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.PR

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych,
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorczą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
    - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemieślniczo o charakterze produkcyjnym;
    - c) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
  - 4) wyklucza się:
    - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
    - b) lokalizację działalności generującej wzmożony ruch samochodów ciężarowych (maksymalnie 3 samochody na dobę);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 05.KD.D i 06.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D, 06.KD.D i 13.KD.GP według rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D oraz drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW.
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
  - 2) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic Towarowej, 05.KD.D, 06.KD.D i 07.KD.D oraz drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW;
  - 2) dla drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:  
obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 28

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.W występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt ,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy 01.KD.L dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne osi widokowej wzdłuż ulicy oznaczonej jako 01.KD.L dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 3;
  - 3) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 4) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 01.KD.L i 10.KD.D według rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L oraz drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW,
    - a) na linii rozgraniczającej ulic 10.KD.D,
    - b) na granicy wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.W;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m, dla

obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. do maksymalnej wysokości 12 m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
  - c) główna kalenica: dla terenów wzdłuż drogi 01.KD.L dowolna w pozostałej części terenu elementarnego równoległa do dróg i dojazdów;
- 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 01.KD.L i 10.KD.D oraz drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW;
    - 2) dla drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW ustala się:
      - a) szerokość minimalnie 8 m w liniach rozgraniczających,
      - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 29

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.W występuje zbiornik wodny dla którego obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt ,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 05.KD.D i 10.KD.D o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;



- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic 05.KD.D, 08.KD.D i 10.KD.D zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D, 08.KD.D i 10.KD.D,
      - b) na granicy wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.W;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
      - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
    - 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z ulic 05.KD.D, 08.KD.D i 10.KD.D;
    - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- § 30
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MM
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej,
    - 1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem dostępu bezpośrednio z dróg publicznych ustalonych w planie.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 05.KD.D i 10.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D i 10.KD.D według rysunku planu.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
    5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
        - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D i 10.KD.D;
      - 2) parametry zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
        - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
      - 3) parametry zabudowy:
        - a) wysokość zabudowy: do 12m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
        - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,
      - 4) zasady podziału na działki:
        - a) wielkość działek: minimalnie 2000m<sup>2</sup>,
        - b) szerokość frontów działek: dowolna,
        - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
      - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
    6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
      - 2) przez teren 15.MM przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy lub likwidacji w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
      - 3) przez teren 15.MM przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
    7. Obsługa komunikacyjna:
      - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
        - a) wjazd z ulic 05.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D i 10.KD.D;
      - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: o obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

### § 31

Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
    - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
    - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
    - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzieleń wewnętrznych 16/1.1.KDW 16/1.2.KDW i 16/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji reklam:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 05.KD.D i 09.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
      - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
      - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D i 09.KD.D według rysunku planu,
      - b) w granicach terenu elementarnego obowiązuje ukształtowanie zielenie w postaci biogrupo tj.drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo, oznaczonego na rysunku planu właściwym symbolem wzdłuż 13.KD.GP.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.GP,
      - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D, 09.KD.D oraz dróg wewnętrznych 16/1.2.KDW i 16/1.3.KDW;
      - c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW.
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
      - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
  - 2) przez teren 16.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, strefa oddziaływania od linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Do czasu przebudowy lub likwidacji linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
  - 3) przez teren 16.MU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  - 4) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z terenu na drogę krajową nr 20 - 13.KD.GP;
  - 2) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic 05.KD.D, 09.KD.D oraz dróg wewnętrznych 16/1.1.KDW, 16/1.2.KDW i 16/1.3.KDW;
  - 3) dla drogi wewnętrznej 16/1.2.KDW ustala się:
    - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 4) dla drogi wewnętrznej 16/1.3.KDW ustala się:
    - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
    - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
  - 5) dla drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

### § 32

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KP przeznacza się pod ciąg pieszy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 10.KD.D dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 10.KD.D według rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 09.KD.D, 10.KD.D.
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
    - c) główna kalenica: dla trenów wzdłuż drogi 01.KD.L dowolna w pozostałej części terenu elementarnego równoległa do dróg i dojazdów;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
  - 2) przez teren 17.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, strefa oddziaływania od linii elektroenerge-

tycznej WN 110 kV. Do czasu przebudowy lub likwidacji linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;

- 3) przez teren 17.MU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic 01.KD.L, 09.KD.D, 10.KD.D;
  - 2) dla ciągu pieszego 17/1.1.KP ustala się:
    - a) szerokość minimum 3 m w liniach rozgraniczających;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

### § 33

Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MN

1. Przeznaczenie terenu
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
    - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe.
  - 3) wyklucza się:
    - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielen wewnętrznym 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW, 18/1.4.KDW i 18/1.5.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
    - b) na terenie wydzielen wewnętrznym 18/1.6.W i 18/1.7.W występują zbiorniki wodne dla których obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 7 pkt ,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 2m<sup>2</sup>,
    - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogą 01.KD.L według rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.L, 09.KD.D, 11.KD.D i dróg wewnętrznych 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW, 18/1.4.KDW i 18/1.5.KDW;
  - b) po granicy wydziałów wewnętrznych 18/1.6.W i 18/1.7.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
    - c) główna kalenica: równoległa do dróg i dojazdów wzdłuż dróg 09.KD.D i 11.KD.D oraz dojazdów 18/1.1.KDW 18/1.2.KDW w pozostałej części terenu elementarnego dowolna;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
  - 2) przez teren 18.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
  - 3) przez teren 18.MN przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  - 4) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulic 01.KD.L, 09.KD, 11.KD.D oraz dróg wewnętrznych 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW, 18/1.4.KDW i 18/1.5.KDW;
  - 2) dla dróg wewnętrznych 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW, ustala się:
    - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 3) dla dróg wewnętrznych 18/1.4.KDW i 18/1.5.KDW ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- § 34
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.UU
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
    - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m<sup>2</sup>.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 4,0m<sup>2</sup>,
      - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące, mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu zamknięcie kompozycyjne osi widokowej wzdłuż ulicy oznaczonej jako 01.KD.L dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 3;
    - 3) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
    - 4) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 4.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.GP,
      - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego,
      - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic 01.KD.L, 11.KD.D zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) parametry zagospodarowania dla terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. do maksymalnej wysokości 14 m,
      - b) dach: dowolny;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: dowolna,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa

- drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
    - 2) przez teren 19.UU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
    - 3) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z terenu na drogę krajową nr 20 oznaczoną jako 14.KD.GP;
      - b) wjazd z ulic 01.KD.L i 11.KD.D;
    - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 35

Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.UU

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
  - 2) dopuszcza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m<sup>2</sup>.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 4,0m<sup>2</sup>,
    - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
  - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczają-

- c) cych dróg 13.KD.GP i 14.KD.GP,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 11.KD.D zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania dla terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość dla zabudowy: do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
    - b) dach: dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów działek: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
  - 2) przez teren 20.UU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
  - 3) w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.

7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z terenu na drogę krajową nr 20 oznaczoną jako 13.KD.GP i 14.KD.GP;
    - b) wjazd z ulicy 11.KD.D;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### § 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.ZU

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i sportu;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, boiska, place do jazdy na rolkach, itp.,
    - b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego,

- węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 21/1.1.ZL przeznaczony jest dla lasu.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam na obiektach kubaturowych o maksymalnej powierzchni 4,0m<sup>2</sup>,
      - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 4.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
    - 2) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi minimalnie 10 m od linii rozgraniczających teren elementarny 13.KD.GP;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,
      - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 200m<sup>2</sup>;
      - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% terenu z czego połowę przeznaczają się pod zadrzewienia;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość dla zabudowy: do 6m,
      - b) kształt dachu: dowolny;
    - 5) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 5000 m<sup>2</sup>,
      - b) szerokość frontów działek: dowolna,
      - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
    - 2) przez teren 21.ZU przebiega oznaczona na rysunku planu, strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 5;
    - 3) przez teren 21.ZU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z terenu na drogę krajową nr 20 – 13.KD.GP
    - 2) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - a) wjazd z dróg wewnętrznych 18/1.3.KDW i 16/1.4.KDW;
    - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.
  8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
  9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.
- ### § 37
- #### Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN
1. Przeznaczenie terenu
    - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - 2) dopuszcza się:
      - a) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
      - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m<sup>2</sup>,
      - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
    - 3) wyklucza się:
      - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
    - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.KP przeznaczony jest pod ciąg pieszy.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
      - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 4m<sup>2</sup>,
      - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące, mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
    - 2) kolorystyka zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 1;
    - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 09.KD.D i dojazdu 18/1.3.KDW;
      - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 22/1.1.KP;
      - c) w odległości 12 m od wydzielenia 21/1.1.ZL lasu.
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość dla zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
  - c) główna kalenica: równoległa do drogi i dojazdu;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek: min. 20m, max. 35,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) wjazd z ulicy 09.KD.D oraz dojazdu 18/1.3.KDW;
  - 2) dla ciągu pieszego 22/1.1.KP ustala się:
    - a) szerokość minimum 3 m w liniach rozgraniczających;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

#### § 38

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.L

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym – ul. Wita Stwosza.
- 2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
  - 4) elementy wyposażenia: zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
  - 5) dostępność:
    - a) poprzez skrzyżowania zwykłe,
- 3. Inne ustalenia:
  - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
- 4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową

służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.01.L.

#### § 39

##### Ustalenia szczegółowe dla terenów 02.KD.D, 03.KD.D, 04.KD.D, 06.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym
- 2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
  - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe,
- 3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
- 4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

#### § 40

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym
- 2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
  - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 5) dostępność:
    - a) nie dopuszcza się bezpośredniego skrzyżowania z terenem 13.KD.GP - projektowaną obwodnicą drogą krajową nr 20;
    - b) poprzez skrzyżowania zwykłe,
- 3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
- 4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

#### § 41

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D.

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym
- 2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do zawracania 12,5 na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
  - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej

stronie drogi;

- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe,
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

#### § 42

Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 12.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym
2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
  - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe,
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

#### § 43

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym
2. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończona placem do zawracania 12,5 na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
  - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 5) dostępność:
    - a) nie dopuszcza się bezpośredniego skrzyżowania z terenem 13.KD.GP - projektowaną obwodnicą drogą krajową nr 20;
    - b) poprzez skrzyżowania zwykłe,
3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

#### § 44

Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD.GP

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego poza terenem zabudowanym – droga krajowa nr 20
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
  - 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
  - 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) na warunkach zarządcy drogi,
    - b) dopuszcza się oświetlenie drogi ze względu na bezpieczeństwo ruchu w szczególności w obrębie skrzyżowań;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi;
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
5. Inne ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 2) zakaz lokalizacji infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 13.KD.GP nie dotyczy.

#### § 45

Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.KD.GP

1. Przeznaczenie terenu: węzeł drogi klasy GP – droga krajowa główna ruchu przyspieszonego nr 20
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
  - 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
  - 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
  - 4) urządzenia techniczne:
    - a) na warunkach zarządcy drogi,
    - b) dopuszcza się oświetlenie drogi ze względu na bezpieczeństwo ruchu w szczególności w obrębie skrzyżowań;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi;
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania



zgodnie z ustaleniami planu.

5. Inne ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 2) zakaz lokalizacji infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 14.KD.GP nie dotyczy.

#### Rozdział 5.

#### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

##### § 46

1. Na terenie objętym opracowaniem występują grunty rolne pochodzenia mineralnego o klasie bonitacyjnej R IVa o pow. 0,9980 ha, R V o pow. 2,0779 ha, RVI o pow. 10,9530 ha, Ps VI o pow. 0,7551 ha. Ich łączna powierzchnia wynosi 14,7840 ha. Uzyskują one zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) w trakcie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Na terenie działek nr 61/3, 52/1, 51/6 występują również grunty leśne o powierzchni 2,3866 ha, według zapisu planu pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Pozostałe tereny zostały objęte zgodą na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zgodnie z uchwałą nr XII/44/90 Rady Miasta i Gminy Kościerzyna z dnia 26 lutego 1990 r., z późn. zm.

#### Rozdział 6.

#### Przepisy końcowe

##### § 47

1. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:
  - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 219/7, 219/9, 219/10 uchwalony Uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.
  - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 10 działka nr 47 uchwalony Uchwałą

Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.

- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 10 działka nr 45 uchwalony Uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 220, 221, 222, 223, 225/2 uchwalony Uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 217/8, 217/11, 217/12 uchwalony Uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 239/4 cz. Uchwalony Uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb 9 działka nr 236/3 uchwalony Uchwałą Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r.
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 172/3 uchwalony Uchwałą Nr XLII/395/02 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 marca 2002 r.
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 214/1, 214/2 uchwalony Uchwałą Nr XLVII/395/02 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 marca 2002 r.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 9 działka nr 241/3 uchwalony Uchwałą Nr XXXI/250/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 20 grudnia 2000 r.
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb nr 10 dla cz. działki nr 16 uchwalony Uchwałą Nr XXIX/1208/04 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 września 2004 r.

##### § 48

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Kościerzyna  
*Andrzej Gierszewski*



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXXIX/253/08  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 10 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”.**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/376/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.08.2008 r. do 31.08.2008 r. W dniu 29.08.2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 14.09.2008 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło jedenaście pism z uwagami do projektu planu. Pisma zawierały szereg uwag, z których część została uwzględniona. Część uwag została przez Radę Miasta odrzucona.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna odrzuca:

- 1) uwagi z dnia 10.09.2008 r. (data wpływu 09.09.2008) Małgorzaty i Piotra Szymańskich, zam. ul. Staszica 5/a/2, 83-400 Kościerzyna w sprawie zmiany zapisu dotyczącego zaopatrzenia planu w źródła ogrzewania i dopuszczenie ogrzewania ekogroszkiem (paliwo stałe wyprodukowane z węgla kamiennego i przeznaczone do produkcji energii cieplnej w nisko emisyjnych kotłach retortowych).

**UZASADNIENIE:**

Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę o dopuszczeniu ogrzewania paliwem stałym wyprodukowanym z węgla kamiennego – ekogroszkiem.

Stanowisko takie jest zgodne z polityką zmiany systemu ogrzewania na terenie miasta Kościerzyna poprzez likwidację źródeł niskiej emisji. Głównym powodem tego stanu są ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego pochodzącego przede wszystkim z ogrzewania indywidualnego. Zgodnie z kierunkami zaopatrzenia w ciepło i gaz określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna wskazano, iż znaczącym mankamentem systemu zaopatrzenia w ciepło jest stosowanie jako paliwa głównie węgla. Wymogi wynikające z ustaleń polityki energetycznej państwa oraz względy ochrony środowiska przemawiają za potrzebą zmiany nośnika energii i modernizacji systemu.

- 2) uwagi z dnia 01.09.2008 r. (data wpływu 01.09.2008) Teresy Kuźmy, zam. ul. Towarowa 22 83-400 Kościerzyna dotyczące działki nr 20 w sprawie zmniejszenia

minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000 m<sup>2</sup> na 790m<sup>2</sup> w terenie 16.MU teren funkcji mieszkaniowo-usługowych.

**UZASADNIENIE:**

W planie miejscowym ustawowo nałożony jest obowiązek określenia zasad kształtowania ładu przestrzennego. Z uwagi na oddalenie obszaru opracowania od centrum miasta, przewidziano zabudowę o mniejszej intensywności. Rada Miasta Kościerzyna odrzuca sugestię wnoszącego uwagę o zmniejszenie minimalnej wielkości działek z 1000 m<sup>2</sup> na 790m<sup>2</sup> na terenie elementarnym 16.MU.

- 3) uwagi z dnia 06.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Marii Joško, zam. ul. Kardynała Wyszyńskiego 26/114, 10-457 Olsztyn w sprawie
  - a) Rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu: „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
  - b) Wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”;
  - c) Wprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

**UZASADNIENIE:**

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochrony i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) to inwestor będzie zobligowany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan

miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

Wprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU nie jest niezbędne dla funkcjonowania powyższych terenów oraz ich okolic.

Układ drogowy zapewnia połączenie terenów zlokalizowanych na południe od ulicy Towarowej w kierunku ulicy Przemysłowej poprzez ulicę Wita Stwosza oznaczoną w planie jako 01.KD.L i projektowaną ulicę 06.KD.D., jednakże uzależniono jego uwzględnienie od uzyskania zgody właścicieli nieruchomości, na których ciąg ten miałby być zlokalizowany.

Z uwagi na sprzeciw właścicieli przedmiotowych nieruchomości odnośnie jego lokalizacji, odrzuca się uwagę w sprawie wprowadzenia ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

4) uwagi z dnia 09.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Danuty Wojewódki, zam. ul. Przemysłowa 36, 83-400 Kościerzyna w sprawie

- a) rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- b) wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- c) wprowadzania ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

#### UZASADNIENIE:

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochronny i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) to inwestor będzie zobligo-

wany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

Wprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU nie jest niezbędne dla funkcjonowania powyższych terenów oraz ich okolic.

Układ drogowy zapewnia połączenie terenów zlokalizowanych na południe od ulicy Towarowej w kierunku ulicy Przemysłowej poprzez ulicę Wita Stwosza oznaczoną w planie jako 01.KD.L i projektowaną ulicę 06.KD.D., jednakże uzależniono jego uwzględnienie od uzyskania zgody właścicieli nieruchomości, na których ciąg ten miałby być zlokalizowany. Z uwagi na sprzeciw właścicieli przedmiotowych nieruchomości odnośnie jego lokalizacji, odrzuca się uwagę w sprawie wprowadzenia ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

5) uwagi z dnia 09.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Henryka Wierzby, zam. ul. Towarowa 25, 83-400 Kościerzyna, w sprawie

- a) rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- b) wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”.

#### UZASADNIENIE:

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochronny i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia

raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) to inwestor będzie zobligowany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

6) uwagi z dnia 09.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Kazimierzy Szulfer, zam. ul. Transportowców 2/1, 83-400 Kościerzyna w sprawie

- a) rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- b) wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”.

#### UZASADNIENIE:

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochrony i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) to inwestor będzie zobligowany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

7) uwagi z dnia 09.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Krystyny i Alfonsa Marszałkowskich, zam. ul. Młyńska 13, 83-400 Kościerzyna w sprawie

- a) rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- b) Wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- c) wprowadzenia zapisu o nasadzeniu szpalerów drzew, nie wywołujących reakcji alergicznych u ludzi, wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D i 06.KD.D należy prowadzić w takiej odległości od granicy działki sąsiada, aby nie zaciemniały one działki sąsiada i nie zubożały jej w składniki pokarmowe,
- d) wprowadzania ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

#### UZASADNIENIE:

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochrony i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) to inwestor będzie zobligowany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

W sprawie odrzucenia uwagi dotyczącej uszczegółowienia zapisów o szpalerach drzew stwierdza się, że ustalenia gatunkowe dla szpalerów drzew nie stanowią materii planu, a w odniesieniu do zagadnienia zacieniania nieruchomości obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności Kodeks Cywilny art. 144 tj. że, właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać

się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Wprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU nie jest niezbędne dla funkcjonowania powyższych terenów oraz ich okolic.

Układ drogowy zapewnia połączenie terenów zlokalizowanych na południe od ulicy Towarowej w kierunku ulicy Przemysłowej poprzez ulicę Wita Stwosza oznaczoną w planie jako 01.KD.L i projektowaną ulicę 06.KD.D., jednakże uzależniono jego uwzględnienie od uzyskania zgody właścicieli nieruchomości, na których ciąg ten miałby być zlokalizowany. Z uwagi na sprzeciw właścicieli przedmiotowych nieruchomości odnośnie jego lokalizacji, odrzuca się uwagę w sprawie wprowadzenia ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

8) uwagi z dnia 09.09.2008 r. (data wpływu 12.09.2008) Elżbiety Reglińskiej, zam. ul. Towarowa 14, 83-400 Kościerzyna w sprawie

- a) rozszerzenia ustaleń o zakresie uciążliwości dla funkcji przemysłowej w brzmieniu „Funkcję przemysłową ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- b) wprowadzenia zapisu dla funkcji usługowych w brzmieniu „Funkcję ogranicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane”,
- c) wprowadzania ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

#### UZASADNIENIE:

Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany ustaleń o zakresie oddziaływania funkcji przemysłowych i usługowych, ponieważ zasięg uciążliwości dla środowiska tego typu zagospodarowania został określony w planie w § 9 ust. 3 i § 25 ust. 1 to jest że, w szczególności zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W ocenie Rady Miasta zapisy te wyczerpują materie ochronny i dają gwarancje, że nie może zostać naruszony interes osób trzecich. Dodatkowo za odrzuceniem uwag przemawia fakt, iż kwestie związane z ochroną środowiska obecnie reguluje Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227), która zgodnie z art. 71 stanowi, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a do jej uzyskania obligują: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne będzie wymagało sporządzenia raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn.

zm.) to inwestor będzie zobligowany do jego sporządzenia i przedstawienia Burmistrzowi Miasta. Dopiero powyższe postępowanie i przeprowadzona analiza pomoże ustalić czy planowana inwestycja spełnia wymogi przewidziane prawem i czy zostanie podjęta decyzja dopuszczająca jej realizację. W związku z powyższym plan miejscowy określa przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy, a nie wyznacza lokalizacji konkretnych inwestycji.

Wprowadzenie ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU nie jest niezbędne dla funkcjonowania powyższych terenów oraz ich okolic.

Układ drogowy zapewnia połączenie terenów zlokalizowanych na południe od ulicy Towarowej w kierunku ulicy Przemysłowej poprzez ulicę Wita Stwosza oznaczoną w planie jako 01.KD.L i projektowaną ulicę 06.KD.D., jednakże uzależniono jego uwzględnienie od uzyskania zgody właścicieli nieruchomości, na których ciąg ten miałby być zlokalizowany. Z uwagi na sprzeciw właścicieli przedmiotowych nieruchomości odnośnie jego lokalizacji, odrzuca się uwagę w sprawie wprowadzenia ciągu pieszego wzdłuż granicy terenów elementarnych oznaczonych w planie 09.MU i 10.PU.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXXIX/253/08  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 10 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

#### I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 249 poz. 2104) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację bądź modernizację następujących ulic:

- 1) ulica klasy „L” lokalna –oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.L tj. ul. Wita Stwosza;
- 2) ulice klasy „D” – dojazdowe – oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.D, 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D; 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;
- 3) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako: 18/1.1.KDW, 18/1.3.KD oraz 18/1.4.KD stanowiące drogi ogólnodostępne oraz ciągi piesze 08/1.2.KP, 17/1.1.KP i 22/1.1.KP realizowane jako cel publiczny.

Za realizację i utrzymanie w/w dróg odpowiada Miasto Kościerzyna.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

### III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
- 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
- 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dla całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej

w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
    - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
    - b) terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
- Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:
1. ze środków budżetowych gminy,
  2. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.  
(w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

634

**UCHWAŁA nr XXVIII/117/2008  
RADY GMINY KOSAKOWO  
19 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach przy ulicy Rumskiej, gmina Kosakowo.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),

Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo” uchwala, co następuje:

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Dębogórzcu i Mostach

przy ulicy Rumskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.  
Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
  - granice obszaru objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji,